

TE OGH 1976/1/13 50b244/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.01.1976

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Marold, Dr. Samsegger und Dr. Griehsler als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R*, Schreinermeister, *, vertreten durch Dr. Anna Jahn, Rechtsanwältin in Feldkirch, wider die beklagte Partei Firma A* R* Gesellschaft m.b.H., M*, vertreten durch Dr. Hugo Häusle, Rechtsanwalt in Rankweil, wegen Zuhaltung eines Vertrages (Streitwert S 11.000,--) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch als Berufungsgerichtes vom 7. Oktober 1975, GZ. R 291/75-14, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Feldkirch vom 17. Juli 1975, GZ. C 92/75-7, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß die Entscheidung unter Einbeziehung des in Rechtskraft erwachsenen abweisenden Ausspruches des Ersturteiles zu lauten hat:

„Die beklagte Partei ist schuldig, den am südlichen Beginn des auf dem Grundstück Nr. 327/2 der EZ. 966 des Grundbuches über die Kat. Gemeinde * zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Nr. 327/1, Acker, eingeräumten Geh- und Fahrweges befindlichen Eisenpfosten, der von der westlichen Begrenzung der Liegenschaft (Steinmauer) 2,93 m in östlicher Richtung entfernt ist, soweit zu entfernen, daß sein Abstand von der westlichen Begrenzung der Liegenschaft (Steinmauer) nach Osten hin gemessen im rechten Winkel, mindestens 3 m beträgt.

Das weitere Begehren, die beklagte Partei sei schuldig, auch die auf dem Grundstück Nr. 327/2 im Bereich des oben bezeichneten Weges befindlichen zwei Eisentore zu entfernen, wird abgewiesen.

Auch das Mehrbegehren, nämlich auf Einräumung des Geh- und Fahrrechtes ob einem 3 m breiten Streifen der Gp 327/2 inliegend in EZI. 966 KG. * entlang der westlichen Grundgrenze dieser Parzelle, wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens erster und zweiter Instanz werden gegeneinander aufgehoben“.

Auch die Kosten des Revisionsverfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Text

Entscheidungsgründe:

Die beklagte Gesellschaft ist Eigentümerin des im Süden durch die Gemeindestraße von M* begrenzten Grundstückes Nr. 327/2 der Liegenschaft EZ. 966 des Grundbuches über die Katastralgemeinde *. An dieses Grundstück grenzt im Norden das im Eigentum des Klägers stehende Grundstück Nr. 327/1 der Liegenschaft EZ. 266 desselben Grundbuches. Das Grundstück der beklagten Gesellschaft gehörte früher dem Kläger, wurde 1966 von A* R* erworben, 1970 von E* R* geerbt und im selben Jahr von ihr ins Eigentum der beklagten Gesellschaft übertragen.

Dieses Grundstück ist zugunsten des jeweiligen Eigentümers des derzeit dem Kläger gehörigen Grundstückes, das sonst keine Verbindung zur Gemeindestraße von M* besitzt, mit einem 1966 vertraglich begründeten „uneingeschränkten Geh- und Fahrrecht über einen drei Meter breiten Grundstreifen ... entlang der westlichen Grenze“ belastet.

Das Grundstück des Klägers ist ein Wiesengrundstück und wurde bis zum Jahre 1972 durch Anbau von Kartoffeln und Gemüse bewirtschaftet, seither ist es lediglich zum Abmähen des Grases verpachtet.

Auf dem Grundstück der beklagten Gesellschaft befindet sich ein Wohnhaus, das bereits zur Zeit der Begründung des Wegerechtes errichtet war.

Die beklagte Gesellschaft hat ihr Grundstück eingezäunt und am südlichen und am nördlichen Ende des drei Meter breiten Weges entlang der Westgrenze je ein drei Meter breites, durch Riegel und Schloß versperrbares, mit Drahtgeflecht bespanntes eisernes Tor angebracht. Die südliche Toreinfahrt ist nur 2,93 m breit. Durch die Anbringung der Tore wollte der Geschäftsführer der beklagten Gesellschaft, der das auf dem Grundstück befindliche Haus bewohnt, verhindern, daß seine zwei Kinder im Alter von etwa drei und fünf Jahren nicht auf die Straße und sein Hund nicht auf fremden Grund gehen können.

Seit Anbringung der beiden Tore im Jahre 1974 hat der Kläger selbst den Weg über das Grundstück der beklagten Gesellschaft nicht benützt und es konnte auch nicht festgestellt werden, ob dies der Pächter des herrschenden Grundstückes getan hat.

Das Erstgericht gab dem Begehren des Klägers, die beklagte Gesellschaft schuldig zu erkennen, daß sie die beiden im Bereich des Dienstbarkeitsweges befindlichen zwei Gartentore entferne und den am südlichen Beginn des Weges befindlichen Eisenpfosten, der von der westlichen Begrenzung (Steinmauer) 2,93 m in östlicher Richtung entfernt ist, insoweit entferne, daß der Abstand von der westlichen bis zur östlichen Begrenzung, im rechten Winkel gemessen, mindestens drei Meter betrage, Folge und wies das weitere Klagebegehren auf Einräumung des (unbeschränkten) Geh- und Fahrrechtes ob einem drei Meter breiten Streifen des Grundstückes Nr. 327/2 der Liegenschaft EZ. 966 des Grundbuches über die Katastralgemeinde * entlang seiner westlichen Grenze ab.

Rechtlich begründete das Erstgericht seine Entscheidung folgendermaßen:

Bei Einräumung des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes könne es nur Absicht der Parteien gewesen sein, dem Dienstbarkeitsberechtigten jede zulässige Benützungsart einzuräumen. Ein anderer Parteiwille sei nicht bewiesen worden. Es sei zwar der Zweck des Dienstbarkeitsrechtes vertraglich festgelegt worden, nicht jedoch das Ausmaß der Benützung eindeutig bestimmt. Deshalb könne der Kläger sein Dienstbarkeitsrecht auf die ihm gefällige Art ausüben, doch müßten Servituten, insoweit es ihre Natur und der Zweck der Bestellung gestatten, eingeschränkt werden (§ 484 ABGB). Dem feststehenden Zweck des Vertrages nach könne nicht auf die derzeitige Ausübung des Rechtes, sondern nur auf den zugrunde liegenden Zweck abgestellt werden. Zur Zeit der Einräumung der Dienstbarkeit sei zwar das herrschende Grundstück landwirtschaftlich genutzt worden, der Kläger habe aber damals schon die Absicht gehabt, das Grundstück zu verbauen. Die Dienstbarkeit diene demnach auch dazu, daß zu einem auf dem herrschenden Grundstück zu errichtenden Haus zugefahren werden könne. Es sei deshalb zu fragen, ob durch die Anbringung der beiden Tore auf dem Weg am dienenden Grundstück die Ausübung der Dienstbarkeit im Falle der Erbauung eines Hauses auf dem herrschenden Grundstück derart erschwert würde, daß dies dem Berechtigten im Sinne des § 484 ABGB unzumutbar wäre. Dies sei zu bejahen, weil der Berechtigte oder seine Besucher bei Ausübung des Wegerechtes jedesmal ihr Kraftfahrzeug vor den beiden Toren zum Stehen bringen müßten, um diese zu öffnen. Das grundsätzliche Interesse des Benützers des dienenden Grundstückes, der dort mit zwei Kindern wohnt, an der Abgrenzung des Grundstückes gegenüber der Gemeindestraße und dem Nachbargrundstück müsse als berechtigt anerkannt werden. Diesem Bedürfnis könne die beklagte Gesellschaft jedoch auch dadurch Rechnung tragen, daß sie einen Zaun mit einem Tor entlang der östlichen Begrenzung des Dienstbarkeitsweges errichtet. Deshalb bestehe für die Anbringung der beiden Tore auf diesem Weg kein berechtigtes Interesse der beklagten Gesellschaft. Das derzeitige Rechtsschutzbedürfnis des Klägers sei deshalb gegeben, weil er schon jetzt wissen müsse, ob er die beiden Tore dulden muß, wenn er einmal auf seinem Grundstück bauen oder dieses verkaufen will. Bei Einräumung des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes könne es nur Absicht der Parteien gewesen sein, dem Dienstbarkeitsberechtigten jede zulässige Benützungsart einzuräumen. Ein anderer Parteiwille sei nicht bewiesen worden. Es sei zwar der Zweck des Dienstbarkeitsrechtes vertraglich festgelegt worden, nicht jedoch das Ausmaß der

Benützung eindeutig bestimmt. Deshalb könne der Kläger sein Dienstbarkeitsrecht auf die ihm gefällige Art ausüben, doch müßten Servituten, insoweit es ihre Natur und der Zweck der Bestellung gestatten, eingeschränkt werden (Paragraph 484, ABGB). Dem feststehenden Zweck des Vertrages nach könne nicht auf die derzeitige Ausübung des Rechtes, sondern nur auf den zugrunde liegenden Zweck abgestellt werden. Zur Zeit der Einräumung der Dienstbarkeit sei zwar das herrschende Grundstück landwirtschaftlich genutzt worden, der Kläger habe aber damals schon die Absicht gehabt, das Grundstück zu verbauen. Die Dienstbarkeit diene demnach auch dazu, daß zu einem auf dem herrschenden Grundstück zu errichtenden Haus zugefahren werden könne. Es sei deshalb zu fragen, ob durch die Anbringung der beiden Tore auf dem Weg am dienenden Grundstück die Ausübung der Dienstbarkeit im Falle der Erbauung eines Hauses auf dem herrschenden Grundstück derart erschwert würde, daß dies dem Berechtigten im Sinne des Paragraph 484, ABGB unzumutbar wäre. Dies sei zu bejahen, weil der Berechtigte oder seine Besucher bei Ausübung des Wegrechtes jedesmal ihr Kraftfahrzeug vor den beiden Toren zum Stehen bringen müßten, um diese zu öffnen. Das grundsätzliche Interesse des Benützers des dienenden Grundstückes, der dort mit zwei Kindern wohnt, an der Abgrenzung des Grundstückes gegenüber der Gemeindestraße und dem Nachbargrundstück müsse als berechtigt anerkannt werden. Diesem Bedürfnis könne die beklagte Gesellschaft jedoch auch dadurch Rechnung tragen, daß sie einen Zaun mit einem Tor entlang der östlichen Begrenzung des Dienstbarkeitsweges errichtet. Deshalb bestehe für die Anbringung der beiden Tore auf diesem Weg kein berechtigtes Interesse der beklagten Gesellschaft. Das derzeitige Rechtsschutzbedürfnis des Klägers sei deshalb gegeben, weil er schon jetzt wissen müsse, ob er die beiden Tore dulden muß, wenn er einmal auf seinem Grundstück bauen oder dieses verkaufen will.

In seinem das Teilbegehren des Klägers abweisenden Ausspruch blieb das Urteil des Erstgerichtes unbekämpft und erwuchs in diesem Umfange in Rechtskraft.

Der Berufung der beklagten Gesellschaft gegen den dem Klagebegehren stattgebenden Teil des erstgerichtlichen Urteiles gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 50.000,-- übersteigt.

Zur Rechtsrüge der beklagten Gesellschaft führte das Berufungsgericht aus:

Das Ausmaß der Dienstbarkeit und der Umfang der dem Berechtigten zustehenden Befugnisse richte sich nach dem Inhalt des Titels. Es sei daher hier von dem Vertrag auszugehen, durch den die Dienstbarkeit begründet wurde, und dabei müsse § 914 ABGB als Auslegungsregel herangezogen werden, nicht jedoch der Auslegungsgrundsatz des § 484 ABGB, denn dieser komme nur für ungemessene Servituten in Betracht. Das durch Vertrag begründete „unbeschränkte Geh- und Fahrrecht“ bedeute dem Wortsinne nach, daß es ohne Einschränkung in welcher Richtung immer ausgeübt werden dürfe. Gewiß könne sich das Wort „unbeschränkt“ auf verschiedene Aspekte der Ausübung der Servitut beziehen: Es könne bedeuten, daß keine zeitliche Beschränkung bei der Ausübung der Dienstbarkeit bestehe, daß die Art der Fahrzeuge, mit denen der Weg befahren werden dürfe, nicht beschränkt sei, aber auch, daß die Ausübung der Dienstbarkeit in keiner Weise, insbesondere durch Errichtung von Hindernissen, erschwert werden dürfe, unabhängig davon, ob an der Errichtung solcher Hindernisse, wie z.B. eines Tores, ein schutzwürdiges Interesse des Eigentümers des dienenden Grundstückes bestehe. Mangels einer Einengung des Begriffes „unbeschränkt“ in dem Dienstbarkeitsvertrag auf eine dieser Möglichkeiten und weil auch im Verfahren nicht hervorgekommen sei, daß dies der Absicht der Parteien widerspreche, müsse nach dem Wortsinn der Begriff „unbeschränkt“ umfassend ausgelegt werden. Dies sei auch deshalb anzunehmen, weil der Kläger bereits bei Vertragsabschluß die Absicht gehabt habe, auf dem herrschenden Grundstück zu bauen, und deshalb besonderen Wert auf die Einräumung des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes gelegt habe. Die Uneingeschränktheit der Dienstbarkeit finde ihre Grenze nur im Schikaneverbot und in der Sittenwidrigkeit. Es könne aber nicht gesagt werden, daß der Kläger mit der Ausübung seines Rechtes lediglich den Zweck verfolge, den Verpflichteten zu schädigen (§ 1295 Abs. 2 ABGB); vielmehr habe er ein durchaus berücksichtigungswürdiges Interesse daran, den Servitutsweg ohne Behinderung durch ein Gartentor zu benützen. Es sei zu bedenken, daß der Kläger bei Benützung eines Fahrzeuges auf der gewiß nicht breiten Gemeindestraße anhalten müsse, um das Tor zu öffnen, und dies stelle insbesondere bei schlechten Straßen-, Sicht oder Verkehrsverhältnissen keinen ungefährlichen Vorgang dar. Eine solche Erschwernis könne dem Kläger infolge möglicherweise überwiegender Interessen des Beklagten nur zugemutet werden, wenn es sich um eine ihrem Umfange nach bestimmte Servitut handelte, nicht aber, wenn vertraglich die Unbeschränktheit der Servitut ausdrücklich vereinbart worden sei. Die Interessen des Dienstbarkeitsverpflichteten seien durch den Vertrag auch nicht derart grob verletzt, daß dieser als sittenwidrig bezeichnet werden könne. Er sei vertraglich verpflichtet, die

Erschwernis in Kauf zu nehmen, daß er seinen Garten gegen die Straße und gegen das Nachbargrundstück im Bereich des Weges offen halten müsse. Die Ansicht der beklagten Gesellschaft, das Maß der Ausübung der Dienstbarkeit sei nach der derzeitigen landwirtschaftlichen Benutzung des herrschenden Grundstückes zu beurteilen, könne nicht geteilt werden, denn es bestehe der Zweck der Dienstbarkeit eindeutig darin, die ungehinderte Zufahrt des Klägers zum herrschenden Grundstück auch für den Fall sicherzustellen, daß darauf ein Wohnhaus oder eine Betriebsstätte errichtet werde. Der Umfang der Dienstbarkeit werde daher nicht durch die derzeitige Benützungsart, sondern durch den der Dienstbarkeitseinräumung zugrunde liegenden Zweck bestimmt. Deshalb sei die beklagte Gesellschaft verpflichtet, die Tore zu beseitigen. Eine Einengung des Dienstbarkeitsweges durch den Eisenpfosten an der Ostseite der südlichen Einfahrt um 7 cm sei zwar nicht sehr schwerwiegend, es werde aber dadurch das Einfahren in die verhältnismäßig schmale Einfahrt, insbesondere beim Rechtsabbiegen mit breiten Fahrzeugen, erschwert. Es liege deshalb ein durchaus schutzwürdiges Interesse des Klägers an der Zurückversetzung des Eisenpfostens dem Klagebegehren zugrunde, das daher nicht als schikanös angesehen werden könne. Das Ausmaß der Dienstbarkeit und der Umfang der dem Berechtigten zustehenden Befugnisse richte sich nach dem Inhalt des Titels. Es sei daher hier von dem Vertrag auszugehen, durch den die Dienstbarkeit begründet wurde, und dabei müsse Paragraph 914, ABGB als Auslegungsregel herangezogen werden, nicht jedoch der Auslegungsgrundsatz des Paragraph 484, ABGB, denn dieser komme nur für ungemessene Servituten in Betracht. Das durch Vertrag begründete „unbeschränkte Geh- und Fahrrecht“ bedeute dem Wortsinne nach, daß es ohne Einschränkung in welcher Richtung immer ausgeübt werden dürfe. Gewiß könne sich das Wort „unbeschränkt“ auf verschiedene Aspekte der Ausübung der Servitut beziehen: Es könne bedeuten, daß keine zeitliche Beschränkung bei der Ausübung der Dienstbarkeit bestehe, daß die Art der Fahrzeuge, mit denen der Weg befahren werden dürfe, nicht beschränkt sei, aber auch, daß die Ausübung der Dienstbarkeit in keiner Weise, insbesondere durch Errichtung von Hindernissen, erschwert werden dürfe, unabhängig davon, ob an der Errichtung solcher Hindernisse, wie z.B. eines Tores, ein schutzwürdiges Interesse des Eigentümers des dienenden Grundstückes bestehe. Mangels einer Einengung des Begriffes „unbeschränkt“ in dem Dienstbarkeitsvertrag auf eine dieser Möglichkeiten und weil auch im Verfahren nicht hervorgekommen sei, daß dies der Absicht der Parteien widerspreche, müsse nach dem Wortsinn der Begriff „unbeschränkt“ umfassend ausgelegt werden. Dies sei auch deshalb anzunehmen, weil der Kläger bereits bei Vertragsabschluß die Absicht gehabt habe, auf dem herrschenden Grundstück zu bauen, und deshalb besonderen Wert auf die Einräumung des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes gelegt habe. Die Uneingeschränktheit der Dienstbarkeit finde ihre Grenze nur im Schikaneverbot und in der Sittenwidrigkeit. Es könne aber nicht gesagt werden, daß der Kläger mit der Ausübung seines Rechtes lediglich den Zweck verfolge, den Verpflichteten zu schädigen (Paragraph 1295, Absatz 2, ABGB); vielmehr habe er ein durchaus berücksichtigungswürdiges Interesse daran, den Servitutsweg ohne Behinderung durch ein Gartentor zu benützen. Es sei zu bedenken, daß der Kläger bei Benützung eines Fahrzeuges auf der gewiß nicht breiten Gemeindestraße anhalten müsse, um das Tor zu öffnen, und dies stelle insbesondere bei schlechten Straßen-, Sicht oder Verkehrsverhältnissen keinen ungefährlichen Vorgang dar. Eine solche Erschwernis könne dem Kläger infolge möglicherweise überwiegender Interessen des Beklagten nur zugemutet werden, wenn es sich um eine ihrem Umfange nach bestimmte Servitut handelte, nicht aber, wenn vertraglich die Unbeschränktheit der Servitut ausdrücklich vereinbart worden sei. Die Interessen des Dienstbarkeitsverpflichteten seien durch den Vertrag auch nicht derart grob verletzt, daß dieser als sittenwidrig bezeichnet werden könne. Er sei vertraglich verpflichtet, die Erschwernis in Kauf zu nehmen, daß er seinen Garten gegen die Straße und gegen das Nachbargrundstück im Bereich des Weges offen halten müsse. Die Ansicht der beklagten Gesellschaft, das Maß der Ausübung der Dienstbarkeit sei nach der derzeitigen landwirtschaftlichen Benutzung des herrschenden Grundstückes zu beurteilen, könne nicht geteilt werden, denn es bestehe der Zweck der Dienstbarkeit eindeutig darin, die ungehinderte Zufahrt des Klägers zum herrschenden Grundstück auch für den Fall sicherzustellen, daß darauf ein Wohnhaus oder eine Betriebsstätte errichtet werde. Der Umfang der Dienstbarkeit werde daher nicht durch die derzeitige Benützungsart, sondern durch den der Dienstbarkeitseinräumung zugrunde liegenden Zweck bestimmt. Deshalb sei die beklagte Gesellschaft verpflichtet, die Tore zu beseitigen. Eine Einengung des Dienstbarkeitsweges durch den Eisenpfosten an der Ostseite der südlichen Einfahrt um 7 cm sei zwar nicht sehr schwerwiegend, es werde aber dadurch das Einfahren in die verhältnismäßig schmale Einfahrt, insbesondere beim Rechtsabbiegen mit breiten Fahrzeugen, erschwert. Es liege deshalb ein durchaus schutzwürdiges Interesse des Klägers an der Zurückversetzung des Eisenpfostens dem Klagebegehren zugrunde, das daher nicht als schikanös angesehen werden könne.

Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die Revision der beklagten Gesellschaft wegen

unrichtiger rechtlicher Beurteilung und Mangelhaftigkeit des Verfahrens. Die Revisionswerberin begehrt in erster Linie, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, daß das Klagebegehren abgewiesen werde, und hilfsweise, das Urteil des Berufungsgerichtes aufzuheben und die Sache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist teilweise berechtigt.

Die Entscheidung der Unterinstanzen über den Klageanspruch auf Entfernung jenes Eisenpfostens an der südlichen Einfahrt des dienenden Grundstückes, durch den die Breite der Einfahrtsöffnung vertragswidrig auf 2,93 m eingeeengt wurde, wird zwar von der Revisionswerberin durch die Einbeziehung in die Anfechtungserklärung und in den Anfechtungsantrag formell bekämpft, die Begründung des Rechtsmittels befaßt sich indessen nicht mehr mit diesem Teil der Entscheidung, sodaß darauf nicht mehr eingegangen werden kann. In diesem Umfange konnte daher der Revision aus formellen Gründen kein Erfolg zukommen.

Die Revision ist jedoch berechtigt, soweit sie die rechtliche Beurteilung des Klageanspruches auf Entfernung der beiden Tore betrifft, die von der beklagten Gesellschaft auf dem Zufahrtsweg des Klägers errichtet worden sind.

Für den Erwerb von Dienstbarkeiten gilt wie für die Begründung anderer dinglicher Rechte die Regel von Titel und Modus (§§ 480, 481 ABGB). Titel der Wegedienstbarkeit ist im vorliegenden Fall jener Vertrag, der zwischen dem Kläger und einem der Rechtsvorgänger der beklagten Gesellschaft im Jahre 1966 geschlossen wurde. Als Modus kommt zur Begründung der Dienstbarkeit grundsätzlich nur die Eintragung ins Grundbuch in Betracht (Koziol-Welser, Grundriß II, 126 f; Klang in Klang² II, 560). Die bloß obligatorischen Wirkungen eines nicht einverleibten Dienstbarkeitsvertrages gegenüber Rechtsnachfolgern der Vertragspartner müssen jedoch dann anerkannt werden, wenn sie von diesen übernommen worden sind (vgl. DR (C) EvBl 1940/95). Davon kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden, weil die beklagte Gesellschaft erkennbar zu den Verpflichtungen aus dem Dienstbarkeitsvertrag des Klägers mit einem ihrer Rechtsvorgänger steht, denn nach dem Akteninhalt kann nicht gesagt werden, ob die Grunddienstbarkeit grundbücherlich einverleibt wurde und die beklagte Gesellschaft deshalb daraus verpflichtet ist. Für den Erwerb von Dienstbarkeiten gilt wie für die Begründung anderer dinglicher Rechte die Regel von Titel und Modus (Paragraphen 480, 481, ABGB). Titel der Wegedienstbarkeit ist im vorliegenden Fall jener Vertrag, der zwischen dem Kläger und einem der Rechtsvorgänger der beklagten Gesellschaft im Jahre 1966 geschlossen wurde. Als Modus kommt zur Begründung der Dienstbarkeit grundsätzlich nur die Eintragung ins Grundbuch in Betracht (Koziol-Welser, Grundriß³ römisch zwei, 126 f; Klang in Klang² römisch zwei, 560). Die bloß obligatorischen Wirkungen eines nicht einverleibten Dienstbarkeitsvertrages gegenüber Rechtsnachfolgern der Vertragspartner müssen jedoch dann anerkannt werden, wenn sie von diesen übernommen worden sind vergleiche DR (C) EvBl 1940/95). Davon kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden, weil die beklagte Gesellschaft erkennbar zu den Verpflichtungen aus dem Dienstbarkeitsvertrag des Klägers mit einem ihrer Rechtsvorgänger steht, denn nach dem Akteninhalt kann nicht gesagt werden, ob die Grunddienstbarkeit grundbücherlich einverleibt wurde und die beklagte Gesellschaft deshalb daraus verpflichtet ist.

Der Ansicht des Berufungsgerichtes, der Begriff „unbeschränkt“ in dem Servitutsvertrag in Beziehung auf das dadurch dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstückes eingeräumte Geh- und Wegerecht über das derzeit im Eigentum der beklagten Gesellschaft stehende dienende Grundstück sei derart umfassend, daß er keine mögliche Einschränkung zulasse, und es sei von dem Zweck der Servitut auszugehen, der darin bestehe, die ungehinderte Zufahrt zu dem herrschenden Grundstück auch für den Fall sicherzustellen, daß darauf ein Wohnhaus oder eine Betriebsstätte errichtet wird, kann nicht beigestimmt werden.

Der Kläger beruft sich zur Begründung seines Klageanspruches gegen die beklagte Gesellschaft als Rechtsnachfolgerin des ursprünglichen Vertragspartners aus der Dienstbarkeitsvereinbarung auf den Wortlaut der Vertragsurkunde. Er hat nicht vorgebracht, daß die beklagte Gesellschaft in die bloß obligatorisch begründete Dienstbarkeitsverpflichtung in einem über den bloßen Wortlaut der Vertragsurkunde hinausgehenden Sinn eingetreten sei. Die Verpflichtung der beklagten Gesellschaft ist, wie bereits erwähnt wurde, nur aus ihrem erkennbaren Entstehen zu der Vertragsverpflichtung zu entnehmen. Es widerspräche der allgemeinen Lebenserfahrung, anzunehmen, daß die beklagte Gesellschaft die obligatorische Verpflichtung aus dem Vertrag in dem für sie unsicheren Sinne übernehmen wollte, wie er zwischen den ursprünglichen Partnern über den Inhalt der Urkunde hinaus beabsichtigt war. Da der

Kläger nichts vorgebracht hat, was gegen diese allgemeine Lebenserfahrung spricht, ist die Auslegung der Verpflichtungen aus dem Vertrag nur nach dem Inhalt der Urkunde vorzunehmen und es kann die beklagte Gesellschaft nicht an die den Inhalt der Vertragsurkunde auslegende Absicht der ursprünglichen Vertragspartner gebunden werden, die der Urkunde nicht zu entnehmen ist.

Dienstbarkeiten sind ihrer rechtlichen Natur nach beschränkte dingliche Nutzungsrechte an fremdem Eigentum. Von dem Vollrecht des dadurch belasteten Eigentümers sind nur die von der Dienstbarkeit erfaßten Teilbefugnisse abgespalten. Auch wenn daher eine ihrer Ausübung nach „unbeschränkte“ Dienstbarkeit begründet wird, muß das Maß der Nutzungsrechte mangels gegenteiliger Vereinbarung im Sinne des § 484 ABGB unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes so ausgelegt werden, daß der Eigentümer des herrschenden Grundstückes berechnigte Maßnahmen des verpflichteten Eigentümers dulden muß, die die Ausübung der Dienstbarkeit nicht ernstlich erschweren oder gefährden (Klang in Klang2 II, 565). Der Widerstreit zwischen den Interessen des Berechnigten und des Belasteten ist in ein billiges Verhältnis zu setzen (6 Ob 109, 144/72). Es ist dabei grundsätzlich das jeweilige Bedürfnis des herrschenden Gutes maßgebend und nicht jenes im Zeitpunkt der Servitutsbestellung (Klang aaO 564; Ehrenzweig2, I/1, 311; 6 Ob 109, 144/72 ua). Im vorliegenden Fall ist es jedoch gleichgültig, ob man von dem derzeitigen Bedürfnis des herrschenden Grundstückes – das nach den Feststellungen der Unterinstanzen gar nicht besteht, weil der Servitutsweg nicht benützt wird – oder von dem möglicherweise in Zukunft entstehenden Bedürfnis auf Zufahrt zu einem Wohngebäude ausgeht, das erst errichtet werden soll, weil mangels anderer Vereinbarung auch eine „unbeschränkte“ Geh- und Wegeservitut nicht das Recht des Eigentümers des dienenden Grundstückes berühren kann, das bewohnte Grundstück gegen die Nachbargrundstücke und gegen einen öffentlichen Verkehrsweg hin mit einem Zaun abzugrenzen und gegen die von dort her im allgemeinen einwirkenden Einflüsse und Gefahren ausreichend zu bewahren. Die dabei zur Ermöglichung der Ausübung einer Wegedienstbarkeit notwendige Errichtung von Toren muß dem Dienstbarkeitsberechtigten im allgemeinen zugemutet werden. Die mit dem Öffnen und Schließen der Tore auf dem Servitutsweg verbundenen Unbequemlichkeiten sind dem Berechnigten durchaus zumutbar (3 Ob 180, 181/60; 8 Ob 238/66). Es ist jedoch der beklagten Gesellschaft als der durch die Dienstbarkeit belasteten Eigentümerin keineswegs zumutbar, die Abschließung ihres Grundstückes gegen die öffentliche Straße und gegen die Nachbarn hin durch einen Zaun zu dem Servitutsweg vorzunehmen, weil dadurch die Ausübung ihres mit dem Eigentum verbundenen Herrschaftsrechtes über diesen Grundstreifen unbillig eingeschränkt würde. Dienstbarkeiten sind ihrer rechtlichen Natur nach beschränkte dingliche Nutzungsrechte an fremdem Eigentum. Von dem Vollrecht des dadurch belasteten Eigentümers sind nur die von der Dienstbarkeit erfaßten Teilbefugnisse abgespalten. Auch wenn daher eine ihrer Ausübung nach „unbeschränkte“ Dienstbarkeit begründet wird, muß das Maß der Nutzungsrechte mangels gegenteiliger Vereinbarung im Sinne des Paragraph 484, ABGB unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes so ausgelegt werden, daß der Eigentümer des herrschenden Grundstückes berechnigte Maßnahmen des verpflichteten Eigentümers dulden muß, die die Ausübung der Dienstbarkeit nicht ernstlich erschweren oder gefährden (Klang in Klang2 römisch zwei, 565). Der Widerstreit zwischen den Interessen des Berechnigten und des Belasteten ist in ein billiges Verhältnis zu setzen (6 Ob 109, 144/72). Es ist dabei grundsätzlich das jeweilige Bedürfnis des herrschenden Gutes maßgebend und nicht jenes im Zeitpunkt der Servitutsbestellung (Klang aaO 564; Ehrenzweig2, I/1, 311; 6 Ob 109, 144/72 ua). Im vorliegenden Fall ist es jedoch gleichgültig, ob man von dem derzeitigen Bedürfnis des herrschenden Grundstückes – das nach den Feststellungen der Unterinstanzen gar nicht besteht, weil der Servitutsweg nicht benützt wird – oder von dem möglicherweise in Zukunft entstehenden Bedürfnis auf Zufahrt zu einem Wohngebäude ausgeht, das erst errichtet werden soll, weil mangels anderer Vereinbarung auch eine „unbeschränkte“ Geh- und Wegeservitut nicht das Recht des Eigentümers des dienenden Grundstückes berühren kann, das bewohnte Grundstück gegen die Nachbargrundstücke und gegen einen öffentlichen Verkehrsweg hin mit einem Zaun abzugrenzen und gegen die von dort her im allgemeinen einwirkenden Einflüsse und Gefahren ausreichend zu bewahren. Die dabei zur Ermöglichung der Ausübung einer Wegedienstbarkeit notwendige Errichtung von Toren muß dem Dienstbarkeitsberechtigten im allgemeinen zugemutet werden. Die mit dem Öffnen und Schließen der Tore auf dem Servitutsweg verbundenen Unbequemlichkeiten sind dem Berechnigten durchaus zumutbar (3 Ob 180, 181/60; 8 Ob 238/66). Es ist jedoch der beklagten Gesellschaft als der durch die Dienstbarkeit belasteten Eigentümerin keineswegs zumutbar, die Abschließung ihres Grundstückes gegen die öffentliche Straße und gegen die Nachbarn hin durch einen Zaun zu dem Servitutsweg vorzunehmen, weil dadurch die Ausübung ihres mit dem Eigentum verbundenen Herrschaftsrechtes über diesen Grundstreifen unbillig eingeschränkt würde.

Der Revision ist aus diesem Grunde teilweise Erfolg zu geben. Das Klagebegehren ist deshalb in diesem Umfange

abzuweisen.

Bei der Entscheidung über die Kosten ist davon auszugehen, daß die Vernachlässigung des Teilsieges der beklagten Gesellschaft durch die Untergerichte im Sinne des § 43 Abs. 2 erster Fall ZPO rechtskräftig ist, sodaß die Kosten der Parteien in allen Instanzen gegeneinander aufzuheben sind (§§ 50, 43 Abs 1 ZPO). Bei der Entscheidung über die Kosten ist davon auszugehen, daß die Vernachlässigung des Teilsieges der beklagten Gesellschaft durch die Untergerichte im Sinne des Paragraph 43, Absatz 2, erster Fall ZPO rechtskräftig ist, sodaß die Kosten der Parteien in allen Instanzen gegeneinander aufzuheben sind (Paragraphen 50, 43, Absatz eins, ZPO).

Textnummer

E800187

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1976:0050OB00244.75.0113.000

Im RIS seit

24.01.2025

Zuletzt aktualisiert am

24.01.2025

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at